

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00142

FECHA
19-09-2024

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-2074

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 de la Independencia y 161 de la Restauración.

La **DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**, con sede en el Edificio de la Jurisdicción Inmobiliaria, situado en la esquina formada por las avenidas Independencia y Enrique Jiménez Moya, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a cargo de su directora nacional, **Lcda. Indhira del Rosario Luna**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha veintisiete (27) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), por la señora **Thelma del Rosario Ynoa Rozón de Salcedo**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0040989-1, domiciliada y residente en Maguey, La Vega, República Dominicana; quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la **Lcda. Isabel Pérez Ferreras**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 054-00614848-7, con estudio profesional ubicado en el núm. 48, altos de la calle Salomé Ureña, ciudad de Moca, provincia Espaillat, República Dominicana, teléfono núm.: 809-578-2470, correo electrónico: apmlegales@gmail.com.

En contra de los oficios núm. O.R. 231656 de fecha veinticuatro (24) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024) y O.R. 233967 de fecha doce (12) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), emitidos por el Registro de Títulos de La Vega; relativos a los expedientes registrales núm. 2072427901 y 2072427899.

VISTO: El expediente registral núm. 2072427901, inscrito en fecha catorce (14) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), a las 02:12:00 p. m., contentivo de solicitud de Corrección de Error Material, en virtud de instancia de fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), suscrito por la señora Thelma del Rosario Ynoa de Salcedo, representada por la Lcda. Isabel Pérez, proceso que culminó con el oficio de rechazo núm. O.R. 231656 de fecha veinticuatro (24) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTO: El expediente registral núm. 2072427899, inscrito en fecha catorce (14) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), a las 02:12:00 p. m., contenido de solicitud de Corrección de Error Material, en virtud de instancia de fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), suscrito por la señora Thelma del Rosario Ynoa de Salcedo, representada por la Lcda. Isabel Pérez, proceso que culminó con el oficio de rechazo núm. O.R. 233967 de fecha doce (12) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: **1) “Porción de terreno con una extensión superficial de 233,738.50 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 512, Distrito Catastral núm. 07, ubicado en el municipio y provincia de La Vega”;** **2) “Porción de terreno con una extensión superficial de 31,400.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 519, Distrito Catastral núm. 07, ubicado en el municipio y provincia de La Vega”.**

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

PONDERACIÓN DEL CASO

CONSIDERANDO: Que, en el caso de la especie, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos está apoderada de un recurso jerárquico, en contra de los oficios núm. O.R. 231656 de fecha veinticuatro (24) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024) y O.R. 233967 de fecha doce (12) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), emitidos por el Registro de Títulos de La Vega, relativos a los expedientes registrales núm. 2072427901 y 2072427899; concernientes a la solicitud de Corrección de error material, en relación a los inmuebles descritos como: **1) “Porción de terreno con una extensión superficial de 233,738.50 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 512, Distrito Catastral núm. 07, ubicado en el municipio y provincia de La Vega”;** **2) “Porción de terreno con una extensión superficial de 31,400.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 519, Distrito Catastral núm. 07, ubicado en el municipio y provincia de La Vega”**, propiedad de la señora **Thelma Inoa de Salcedo**.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente hace uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, “*sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración*”, conforme a lo que establece el artículo núm. 54 de la Ley núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, a los fines de valorar si el presente recurso se depositó ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo correspondiente, resulta imperativo mencionar que el oficio de rechazo núm. O.R. 231656, hoy impugnado, fue emitido en fecha veinticuatro (24) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), y la parte interesada tomó conocimiento en fecha seis (06) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024); y el oficio de rechazo núm. O.R. 233967, hoy impugnado, fue emitido en fecha doce (12) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024) y la parte interesada tomó conocimiento en fecha diecinueve (19) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024); interponiendo

esta acción recursiva en fecha veintisiete (27) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, dentro del plazo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

CONSIDERANDO: Que, mediante la presente acción recursiva la parte interesada procura la revocación de las calificaciones otorgadas bajo dos expedientes registrales, el primero, núm. 2072427901, relacionado al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 233,738.50 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 512, Distrito Catastral núm. 07, ubicado en el municipio y provincia de La Vega”*; y el segundo, núm. 2072427899, relacionado al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 31,400.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 519, Distrito Catastral núm. 07, ubicado en el municipio y provincia de La Vega”*.

CONSIDERANDO: Que, si bien ambas solicitudes versan sobre la corrección de error material de los derechos de la señora **Thelma Inoa de Salcedo**, fueron interpuestas bajo dos expedientes registrales distintos, que poseen fecha y hora de inscripción diferentes en el libro diario del Registro de Títulos de La Vega.

CONSIDERANDO: Que, entre los requisitos para la interposición del recurso jerárquico el Reglamento General de Registro de Títulos dispone que, debe especificarse en la instancia del recurso el acto que se impugna e identificar el expediente y su fecha. No obstante, la interposición de este recurso se efectuó sobre varios actos administrativos emitidos en diferentes expedientes registrales.

CONSIDERANDO: Que, todo expediente de Registro de Títulos se identifica con un número único según la metodología que determine el Poder Judicial y se conforma de la documentación que fue aportada al momento de su ingreso en el libro diario y, además, de los documentos aceptados por el órgano registral con posterioridad. En ese sentido, genera los efectos en el proceso registral desde que se apertura con la rogación de las partes interesadas, inicia la prioridad del trámite registral frente a otros relativos al mismo objeto y se le habilita una nomenclatura en el libro diario del Registro de Títulos, manteniéndose integro hasta que se emite el resultado definitivo de la calificación registral.

CONSIDERANDO: Que, luego de emitido el acto administrativo de un expediente registral y una vez transcurrido el plazo para el ejercicio del recurso se cancela la fecha de inscripción en el libro diario. En ese tenor, esta Dirección Nacional considera que el ordenamiento jurídico fundamenta la valoración de un recurso administrativo a un único expediente registral, en atención de los efectos que se genera en el o los inmuebles involucrados en el expediente. Al respecto, durante la interposición y deliberación de una acción recursiva, la fecha y hora de inscripción de un expediente se mantiene para asegurar la prioridad que se le otorga al momento de inscribir la solicitud sobre inmuebles involucrados en el expediente y la integridad de las actuaciones que lo conforma.

CONSIDERANDO: Que, el principio de prioridad contenido en el artículo 28 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*), consiste en que, respecto a las inscripciones y anotaciones

¹ Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm.788-2022*).

ante el Registro Inmobiliario, “*la prioridad se rige por la fecha, hora, minuto y segundos de ingreso del expediente al Registro de Títulos*”.

CONSIDERANDO: Que, en virtud de todo lo antes expuesto, esta Dirección Nacional considera inadmisibles la interposición de un recurso jerárquico sobre dos expedientes registrales distintos, por lo que, se procederá a declarar la misma ; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

CONSIDERANDO: Que finalmente, y habiendo culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ordena al Registro de Títulos de La Vega a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 28, 43, 171, 173, 174 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*),

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible**, el presente Recurso Jerárquico, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de La Vega a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

TERCERO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, para fines de lugar.

La presente Resolución ha sido dada y firmada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en la fecha indicada.

Lcda. Indhira del Rosario Luna
Directora Nacional de Registro de Títulos

IDRL/rmmp